

**福建漳龙集团有限公司股权收购项目所涉及的  
福建晟发进出口有限公司股东全部权益价值  
评估报告说明**

**榕联评字(2015)第213号**

**福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司**

中国·福州  
二〇一五年六月

资产评估说明目录

第一部分 关于《资产评估说明》使用范围的声明.....	3
第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明.....	4
第三部分 评估对象与评估范围说明.....	5
一、评估对象与评估范围内容.....	5
二、实物资产分布情况及特点.....	5
三、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况.....	6
四、企业申报的表外资产（如有申报）的类型、数量.....	6
五、引用其他机构出具的报告的结论情况.....	6
第四部分 资产核实情况总体说明.....	7
一、资产核实人员组织、实施时间和过程.....	7
二、影响资产核实的事项及处理方法.....	9
三、资产清查结论.....	9
第五部分 资产基础法评估说明.....	1 0

一、流动资产评估说明 .....	1 0
二、长期股权投资评估说明.....	1 4
三、固定资产—机器设备评估说明.....	1 6
四、递延所得税资产评估说明.....	2 2
五、流动负债评估说明 .....	2 2
第六部分 收益法评估说明.....	2 5
第七部分 评估结论及其分析.....	5 0

## 第一部分 关于《资产评估说明》使用范围的声明

本评估说明仅供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构 and 部门使用。除法律法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司

二〇一五年六月八日

## 第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

本说明该部分内容由委托方与被评估单位共同撰写，并由法定代表人(或授权人)签字，加盖公章，详细内容请见附件一：“关于进行资产评估有关事项的说明”。

### 第三部分 评估对象与评估范围说明

#### 一、评估对象与评估范围内容

##### (一) 委托评估的评估对象与评估范围

评估对象为福建晟发进出口有限公司的股东全部权益价值，评估范围包括福建晟发进出口有限公司的全部资产及负债，包括流动资产、固定资产以及流动负债等。在评估基准日 2015 年 4 月 30 日，各类资产、负债的账面金额如下表： 金额单位：人民币万元

流动资产	8,548.39
非流动资产	1,057.29
长期股权投资	1,000.00
固定资产	26.93
递延所得税资产	30.36
资产合计	9,600.68
流动负债	7,080.30
非流动负债	0
负债合计	7,080.30

#### 二、实物资产分布情况及特点

纳入评估范围的实物资产主要为存货(库存商品)、设备类资产，实物资产

主要分布在位于漳州市芝城区胜利东路漳州发展广场 17 层福建晟发进出口有限公司的办公区内和厦门港、漳州港。各类实物资产的特点如下：

(一) 存货

存货包括库存商品。库存商品为木材，数量 7,304.38 立方米。

(二) 设备类

设备类资产主要由电子设备及车辆构成。

1、 电子设备

电子设备主要是办公用电脑、打印机、复印机、空调及办公桌椅家具等。

以上主要设备购置并启用于 2008 年至 2014 年间，目前可以正常使用。

2、 车辆

评估范围的车辆 3 辆，均属非营运车辆，主要用于公务方面。以上车辆购置并启用于 2009 年至 2013 年间，目前可以正常使用。所有车辆行驶证至评估基准日均在年检有效期内，证载所有人均为福建晟发进出口有限公司。

三、 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业未申报账面记录的无形资产或者账面未记录的无形资产。

四、 企业申报的表外资产（如有申报）的类型、数量

企业未申报表外资产。

五、 引用其他机构出具的报告的结论情况

本评估报告未引用其他机构报告。

## 第四部分 资产核实情况总体说明

### 一、资产核实人员组织、实施时间和过程

#### (一) 资产核实人员组织和实施时间

在接受委托后，评估机构成立了资产核实工作组，制定了资产核实方案，项目工作组分为房地产小组、设备小组、财务小组分别就企业的资产、负债及损益情况进行核实与调查。

#### (二) 资产核实主要过程

##### 1、指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人員在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的资产评估申报明细表及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确的填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

##### 2、初步审查和完善被评估单位提交的资产评估申报明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类资产评估申报明细表，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估申报明细表有无漏项等，同时反馈给被评估单位对资产评估申报明细表进行完善。

##### 3、现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人員在被评估单位相关人員的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

##### 4、补充、修改和完善资产评估申报明细表

评估人員根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人員充分沟通，进一步完善资产评估申报明细表，以做到：账、表、实相符。

## 5、查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的资产的产权证明文件资料进行查验。

### (二) 资产清查核实的过程

在清查工作中，我们针对不同的资产性质、特点及实际情况，采取了不同的清查方法。

1、对现金进行实地盘点，对于银行存款主要查阅了相应对账单和调节表。

2、实物性流动资产主要核实存货，评估人员对存货数量及质量进行了抽查、盘点，对存货的数量、质量及购入时间等有关情况进行了核实记录。

3、非实物性流动资产的清查核实：评估人员主要通过核对财务账的总账、各科目明细账、会计凭证，对非实物性流动资产进行了核实。

4、对固定资产，核查房产证、设备发票、车辆行驶证等权属证明文件，了解固定资产概况；对固定资产进行现场勘察；对房屋建筑物及构筑物，逐一落实其面积、层高、结构等，同时查看建筑物装修、设施，配套使用状况，对房屋的实际使用状态进行进一步了解；对设备，收集核实设备技术档案，入账凭证以及权属证明，主要设备性能检验报告及检验证书，历次改良、修理记录。

5、对长期股权投资，核对“长期投资清查评估明细表”与报表、帐面记录的金额是否一致；收集投资项目的章程和验资报告，了解投资背景、原始投资金额、投资收益的分配方法、占被投资企业注册资本的比例等资料；收集被投资企业的会计报表和审计报告，了解评估基准日时的投资余额、经营情况及历史收益情况。

6、负债:主要核实负债的内容、形成过程，审核是否为基准日实际存在的债务，是否有确定的债权人等。

## 二、影响资产核实的事项及处理方法

无

## 三、资产清查结论

评估人员对委估资产清查核实的结论如下：

1、经核实，评估范围内的资产与负债情况与被评估单位申报的资产与负债情况一致。

被评估单位截止评估基准日账面总资产为 9,600.68 万元，总负债为 7,080.30 万元，净资产为 2,520.38 万元。

2、资产核实结果是否与账面记录存在差异及其程度

本次评估清查核实结果与账面记录一致，未发现差异。

3、权属资料不完善等权属不清晰的资产

本次评估清查，无权属资料不完善等权属不清晰的资产。

## 第五部分 资产基础法评估说明

### 一、流动资产评估说明

#### (一)评估范围

纳入评估范围的流动资产包括：货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、存货、其他流动资产。上述流动资产评估基准日账面价值如下表所示：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
货币资金	34,067,280.46
应收票据	6,756,743.00
应收账款（净值）	14,973,289.55
预付款项	17,075,709.09
其他应收款（净值）	117,482.71
存货	5,376,400.22
其他流动资产	7,067,036.98
流动资产合计	85,433,942.01

#### (二)评估说明

##### 1、货币资金

###### (1) 银行存款

银行存款账面值为 29,240,069.33 元，属于于 35 个账户内的银行存款。

评估人员将银行的对账单余额与银行存款账面余额核对，如有未达账项编制银行存款余额调节表。经核实银行存款日记账、总账、银行对账单，账账相符，故以账面值 29,240,069.33 元确定为评估值。

###### (2) 其他货币资金

其他货币资金账面值为 4,827,211.13 元，属于于 6 个账户内的开证保证金。评估人员将账面值与基准日银行对账单余额进行了核对，各账户均准确

无误，未发现异常情况，则以核实后账面值作为评估值。其他货币资金评估值为 4,827,211.13 元。

## 2、应收票据

应收票据账面价值 6,756,743.00 元，全部为不带息票据，共 45 项。根据被评估单位提供的资产评估申报明细表，评估人员对企业账面数值进行了核实，对应收票据进行核实盘点，评估人员对会计资料及相关资料进行了审核，在本次核实过程中，未发现本科目中存在明显坏账可能的款项，以核实后的账面值确定评估值。应收票据评估值为 6,756,743.00 元。

## 3、应收账款

应收账款账面原值 16,182,678.36 元，已计提坏账准备 1,209,388.81 元，共 12 户，为应收销售货款。评估人员通过查阅相关账簿、凭证、业务合同，以及对大额款项进行函证等方法对应收款项进行核实，并借助于历史资料和现场调查核实的情况，具体分析债权数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等情况。经核实，未发现有账实不符等异常情况。经分析，各应收款既无充分证据表明可全额回收也无充分证据表明将全额损失，本次评估采用账龄分析的方法估计应收款的评估风险损失，应收款的账面余额扣减评估风险损失即得出应收款评估值。评估风险损失的确定参考企业计提坏账准备的方法，评估风险损失计算过程见下表：

金额单位：人民币元

账龄	金额	评估风险损失率	评估风险
1 年以内	13,514,312.39	5%	675,715.62
2-3 年	2,668,365.97	20%	533,673.19
合计	16,182,678.36		1,209,388.81

经评估，应收账款评估值为 14,973,289.55 元。

## 4、预付账款

预付账款账面原值为 17,075,709.09 元，为预付的货款。评估人员向被评估单位相关人员调查了解了预付账款形成的原因、对方单位的资信情况等。按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的预付账款进行了函证，并对相应的合同进行了抽查。对于按照合同约定能够收到相应货物或形成权益的预付账款，以核实后的账面价值作为评估值。其中预付中国电子器材东北公司 800,170.75 元，该款项系 2010 年 8 月以来，与中国电子器材东北公司发生往来业务中，还余 800,170.75 元未收到发票，由于与中国电子器材东北公司已多年未发生业务关系，无业务往来，故取得该发票的可能性极小，故该项的评估值为 0 元。则预付账款评估值为 16,275,538.34 元。

#### 5、其他应收款

其他应收款账面值为 122,688.18 元，已计提坏账准备 5,205.47 元，共有 4 户，系被评估单位职工借款等。经评估人员向有关部门了解其他应收款形成原因、债务单位偿还能力，通过核查账簿、原始凭证，对各款项发生的时间、原因、欠款的数额、账龄和欠款人资金、信用情况的分析。其中对 1 年内其他往来款 104,109.34 元，按 5% 计提坏账准备。经评估，其他应收款评估值为 117,482.71 元。

#### 6、存货

存货为库存商品。

库存商品账面值为 5,376,400.22 元，数量 7304.38 立方米，为木材。

本次评估中采用售价倒算法，基本公式如下：

评估值=数量×不含税单价×(1-销售费用率—税金及附加率-所得税率-适当的利润率)

案例：木材（存货-产成品评估明细表，表 3-9-5，序号 1）

该产品账面值 5,376,400.22 元，账面数量 7304.38 立方米，评估人员查阅基准日近期的该产品的销售发票，取其含税售价为 900/立方米，作为委估商品的评估单价。通过对近几年利润表的分析，计算得出销售费用率 1.48%，

税金及附加税率 0.01%，所得税率 0.37%，销售利润率 1.11%。

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= 7304.38 \times 900 / 1.13 \times (1 - 1.48\% - 0.01\% - 0.37\% - 1.11\%) \\ &= 5,644,863.65 \text{ (元)} \end{aligned}$$

经评估，库存商品评估值为 5,644,863.65 元。

## 7、其他流动资产

其他流动资产账面值 7,067,036.98 元，为待抵扣进项和应收补贴款。评估人员经现场核查及其账面形成过程。以核实后的账面价值作为评估值，其他流动资产评估值为 7,067,036.98 元。

### (四)评估结果及分析

#### 1、流动资产评估结果及增减值情况如下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
货币资金	34,067,280.46	34,067,280.46	0.00	0.00
应收票据	6,756,743.00	6,756,743.00	0.00	0.00
应收账款（净值）	14,973,289.55	14,973,289.55	0.00	0.00
预付款项	17,075,709.09	16,275,538.34	-800,170.85	-4.69%
其他应收款（净值）	117,482.71	117,482.71	0.00	0.00
存货	5,376,400.22	5,644,863.65	268,463.43	4.99%
其他流动资产	7,067,036.98	7,067,036.98	0.00	0.00
流动资产合计	85,433,942.01	84,902,234.69	-531,707.32	-0.62%

#### 2. 流动资产评估增减值原因分析

- (1) 存货评估增值主要是因为存货评估采用售价法；
- (2) 预付款项评估减值是由于未收到发票而产生的挂账。

综合以上因素，流动资产总体评估增值。

## 二、长期股权投资评估说明

### (一) 评估范围

纳入本次评估范围的长期投资企业共 1 户，评估基准日长期股权投资账面余额 10,000,000.00 元。长期股权投资投资情况如下表：

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例 (%)	投资成本 (元)	账面价值 (元)
1	晟发(南靖)贸易有限公司	2011年6月	100	10,000,000.00	10,000,000.00
	合计			10,000,000.00	10,000,000.00

### (二) 评估过程

1、在明确了长期投资评估范围之后，评估人员审核了被评估单位填写的《长期投资清查评估明细表》等资料；

2、收集各投资项目的投资合同、章程和验资报告，了解投资背景、原始投资金额、投资收益的分配方法、占被投资企业注册资本的比例等资料；

3、根据所收集的资料分析投资性质并核实投资金额，在此基础上确定相应的评估方法。

4、计算长期投资的评估值并进行汇总，撰写长期投资的评估计算说明。

### (三) 评估方法

评估人员对纳入评估范围的长期股权投资，核实了委估投资占被投资单位股权的比例，对于控股的长期投资，应对被投资单位股东全部权益价值进行了评估，评估人员到现场实地核查其资产和负责，全面进行评估。根据被投资单位具体情况，评估方法采用成本法。通过对企业整体价值的评估来获得股东全部权益价值，据此乘以股东所持有的股权比例计算得出拟评估股权的价值。

### (四) 被投资单位概况

名称：晟发（南靖）贸易有限公司

注册号：350627100019850

类型：有限责任公司（法人独资）

住所：南靖县山城镇长兴路7号1幢D2-3号

法定代表人：马太源

注册资金：壹仟万圆整

成立日期：2011年06月08日

经营期限：2011年06月08日至2061年06月07日

经营范围：批发兼零售金属制品、五金交电、机电设备、通讯设备（无线电、卫星发射接收设备除外）、建筑材料及包装材料（危险化学品除外）、陶瓷制品、电脑及配件、纸制品、工艺品、玩具、健身器材、灯具、日用百货、饲料、花卉、鲜活水产品、新鲜蔬菜；自营和代理商品及技术进出口（涉及前置许可审批项目、国家限制经营及禁止进出口的商品和技术除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

企业概况：

晟发（南靖）贸易有限公司成立于2011年6月，是由福建晟发进出口有限公司投资创办的，注册资本为1000万元，并由厦门欣隆源会计师事务所有限公司审验，出具了欣隆源会验字[2011]第Y243号《验资报告》。截至评估基准日2015年4月30日，福建晟发进出口有限公司持有100%的股权。

基准日财务及经营状况：

该企业在评估基准日2015年4月30日账面总资产1,051.95万元，总负债186.37万元，净资产865.58万元，2015年1-4月营业收入343.32万元，营业总成本352.34万元，净利润-9.10万元。

#### （五）评估结果

本次对该企业的股东全部权益价值采用资产基础法进行评估，评估价值为933.16万元，则福建晟发进出口有限公司持有100%的股权价值为933.16

万元。该企业评估的详细情况见本说明附件二-晟发（南靖）贸易有限公司评估说明。

#### （六）长期股权投资评估结论及分析

长期股权投资在评估基准日账面价值 10,000.00 万元，评估值为 933.16 万元，评估减值 66.84 万元。减值原因：

减值的原因主要是至评估基准日被投资单位产生累积经营亏损。

### 三、固定资产—机器设备评估说明

#### （一）评估范围

本次设备类资产的评估范围为车辆和电子设备。账面原值为 792,281.61 元，账面净值为 269,289.51 元。

#### （二）设备概况

##### 1、电子设备

电子设备主要是办公用电脑、打印机、复印机、空调及办公桌椅家具等。以上主要设备购置并启用于 2008 年至 2014 年间，目前可以正常使用。

##### 2、车辆

评估范围的车辆 3 辆，均属非营运车辆，主要用于公务方面。以上车辆购置并启用于 2009 年至 2013 年间，目前可以正常使用。所有车辆行驶证至评估基准日均在年检有效期内，证载所有人均为福建晟发进出口有限公司。

#### （三）评估过程

##### 1、清查核实

（1）为保证评估结果的准确性，根据企业设备资产的构成特点，指导该企业根据实际情况填写资产评估明细表，并以此作为评估的基础。

（2）针对资产评估明细表中不同的设备资产性质及特点，采取不同的清查核实方法进行现场勘察。

（3）根据现场实地勘察结果，进一步完善资产评估明细表，要求做到“表”、“实”相符。

(4) 对评估范围内设备的权属资料进行查验，如：车辆行驶证等。

## 2、评定估算

根据评估目的确定价值类型、选择评估方法，开展市场询价工作，进行评定估算。

## 3、评估汇总

对设备类资产评估的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

4、撰写评估技术说明 按资产评估准则的要求，编制设备评估技术说明。

## (四) 评估方法

由于评估范围内设备的市场交易案例难以获取，无法采用市场法评估；由于设备不具备独立获利能力，未来收益及风险难以准确预测，亦无法采用收益法评估，根据本项目的性质及评估范围内资产的特点，本次评估采用成本法。计算公式如下：

评估值=重置成本×成新率

### 1、重置成本

#### (1) 车辆

根据当地车辆市场信息等近期车辆市场价格资料，确定评估基准日车辆的价格，根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》确定车辆购置税，其重置成本：

重置成本=现行不含税购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等

#### (2) 电子设备

根据当地市场信息等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备重置成本，一般生产厂家提供免费运输及安装：

重置成本=购置价

### 2、成新率

#### (1) 车辆成新率

对于运输车辆，按商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》的有关规定，按以下方法确定行驶里程成新率，即：

使用年限成新率 =  $(1 - \text{已使用年限} / \text{规定使用年限}) * 100\%$

行驶里程成新率 =  $(1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) * 100\%$

理论成新率 =  $\text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$

同时对待估车辆各组成部分进行必要的勘察鉴定，结合现场勘查情况进行调整。

## (2) 电子设备成新率

对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其成新率，然后结合现场勘查情况进行调整。

成新率 =  $(1 - \text{已使用年限} / \text{经济使用年限}) * 100\% * \text{调整系数}$

## (五) 评估案例

案例 1：扫描仪（电子设备评估明细表序号第 30 项）

### (1) 设备概况

设备名称：扫描仪

规格型号：PerfectionV33

生产厂家：爱普生

启用日期：2013 年 7 月

账面原值：3300.00 元

账面净值：2202.75 元

### (2) 重置成本的确定

根据当地市场信息等近期市场价格资料综合确定该设备不含税购置价为 1200 元/台。

### (3) 成新率的确定

考虑到该设备的实际使用状况，其经济寿命年限预计为 5 年，至评估基

准日已运行 1.75 年，则：

$$\begin{aligned} \text{成新率} &= (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\% \\ &= (5 - 1.75) \div 5 \times 100\% = 65\% \end{aligned}$$

该设备实际状况与理论成新率相当，则成新率不进行调整。

#### (4) 评估值的确定

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{重置成本} \times \text{成新率} \\ &= 1,200.00 \times 65\% \\ &= 780.00 (\text{元/台}) \end{aligned}$$

案例 2：三菱牌 DN6461H (车辆明细表第 2 项)

#### (1) 基本概况

车辆规格型号：三菱牌 DN6461H

车辆牌号：闽 EH7381

生产厂家：东南(福建)汽车工业有限公司

账面原值：218,893.50 元

账面净值：7,700.94 元

购置启用时间：2010 年 2 月 28 日

已行驶：145741 公里

主要技术参数：

发动机 SGN9954、核定人数：7 人、总质量：2375kg、整备质量：1725Kg、  
外形尺寸：4615\*1775\*1810mm

#### (2) 重置成本

根据当地市场信息等近期市场价格资料综合确定该设备不含税购置价为 16.68 万元。

车辆购置税：按购置价（不含税价）的 10% 计算

$$\begin{aligned} \text{车辆购置税} &= (\text{车辆购置价} / 1.17) \times 10\% \\ &= (166,800.00 / 1.17) \times 10\% \end{aligned}$$

≈14,256.00 ( 元 )

牌照及杂费：取 500.00 元

重置成本 = 车辆购置价+车辆购置税+牌照及杂费

= 166,800.00+14,256.00+500.00

≈181,056.00 元

### ( 3 ) 成新率

#### 1 ) 年限法成新率

委估车辆于 2010 年 2 月 28 日启用，至评估基准日已使用 5.17 年，根据《机动车强制报废标准规定》该类车辆无使用年限限制，本次评估车辆的经济使用年限取 15 年。

年限法成新率=(经济使用年限-已使用年限)÷经济使用年限×100%

=(15-5.17)÷15×100% ≈66%

#### 2 ) 行驶里程法成新率

车辆购置启用时间至评估基准日间实际已行驶 145,741 公里，该车型可行驶里程为 600,000 公里。

里程法成新率 = (总行驶的里程数-已行驶里程数)÷总行驶的里程数×100%

= (600,000-145,741)÷600,000×100% = 76% ( 取整 )

#### 3 ) 理论成新率

车辆理论成新率采用其年限成新率和里程成新率孰低原则确定。根据以上计算结果，则理论成新率为 66%。

#### 4 ) 调整系数

评估人员对该车进行了现场勘察，勘察结果如下表

序号	项目	勘察结果
1	车身	车体骨架无明显变形无碰伤、脱漆、锈蚀，门窗玻璃完好、座椅完整，车辆保养良好，金属漆完整有光泽。

2	发动机总成	主要构件未见明显凹凸，散热器格栅基本完好，未见明显机油渗漏，油管、水管等未见老化。
3	仪表、车灯、门窗及内装饰	各种仪表指示正常、准确，内装饰整洁完好；大排灯和尾灯无异常；刮雨器未损坏，工作正常、活动自如；门窗等开闭顺畅自由。
4	底盘	变速箱、减震器等未见明显渗漏；传动轴等主要构件无明显松动或擦痕。
5	其他	功能性零部件基本齐备或工作正常。

### 5) 成新率

根据现场勘查情况，评估人员认为整体车况与理论成新率描述的相当，确定勘察调整值为 98%。

$$\begin{aligned} \text{成新率} &= \text{理论孰低成新率} \times \text{调整系数} \\ &= 66\% \times 98\% = 65\% \end{aligned}$$

### (4) 评估价值

$$\begin{aligned} \text{评估价值} &= \text{重置成本} \times \text{成新率} \\ &= 181,056.00 \times 65\% \\ &\approx 117,686.40 \text{ (元)} \end{aligned}$$

## (六) 评估结果及分析

### 1、设备评估结果及增减值情况如下表

金额单位:人民币元

科目名称	账面价值		评估价值		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
设备类合计	792,281.61	269,289.51	673,496.00	464,255.54	-14.99%	72.40%
车辆	642,804.50	242,415.64	565,875.00	442,737.81	-11.97%	82.64%

电子设备	149,477.11	26,873.87	107,621.00	21,517.73	-28.00%	-19.93%
------	------------	-----------	------------	-----------	---------	---------

## 2、设备评估增减值原因分析

1) 近年来车辆购置价格降幅较大，导致车辆评估原值减值；车辆的经济寿命年限远高于会计折旧年限导致评估净值增值；

2) 电子设备市场价格呈下降趋势，导致了评估原值净值减值。

综合以上因素，机器设备总体评估增值。

## 四、递延所得税资产评估说明

递延所得税资产账面值为 303,648.57 元，为因企业执行的会计政策与税法规定不同，资产的账面价值与其计税基础产生的差异。评估人员通过查阅相关账簿、凭证，了解产生的原因，形成过程并核实金额的准确性。经核实，该科目核实的金额符合企业会计制度及税法相关规定，评估时根据对应科目的评估处理情况确认对应所得税资产。经评估，递延所得税资产评估值为 303,648.57 元。

## 五、流动负债评估说明

### (一)评估范围

纳入评估范围的流动负债包括短期借款、应付帐款、预收帐款、应交税费、应付利息、其他应付款。上述流动负债在评估基准日账面值如下：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
短期借款	27,179,185.14
应付账款	17,464,158.77
预收款项	17,306,186.79
应交税费	-610,006.36
应付利息	67,7776.66
其他应付款	9,395,695.15
流动负债合计	70,802,996.15

## (二)评估说明

### 1、短期借款

短期借款账面值 27,179,185.14 元，是企业向银行借入的期限在 1 年内的各项借款，为人民币、美元借款。评估人员通过查阅借款合同、担保合同、进账凭证等资料，以核实放款单位、金额、期限和利率等内容。经核实，申报评估明细表各项内容均准确无误，账面值即企业基准日后实际偿还的借款额，以核实后的账面价值作为评估值，短期借款评估值为 27,179,185.14 元。

### 2、应付帐款

应付帐款账面值 17,464,158.77 元。是指企业收到商品或接受劳务而未能偿还的款项。主要为应付供应商的货款等，评估人员查阅有关合同等原始凭证和账簿，未发现无需支付的款项，以核实的账面值确定评估价值，应付账款评估价值为 17,464,158.77 元。

### 3、预收帐款

预收款项账面值为 17,306,186.79 元，为预收货款，评估人员查阅有关合同原始凭证和账簿，并在此基础上采用函证等相关方法，确定债务的存在。经核实该负债内容真实有效，以核实无误后的账面值确定评估价值，预收账款评估价值为 17,306,186.79 元。

### 4、应交税费

应交税费账面值-610,006.36 元，为按照税法等规定计算应交纳的各种税费，包括增值税、城建税、教育费附加、所得税等。评估人员向被评估单位调查了解了应负担的税种、税率、缴纳制度等税收政策。查阅了被评估单位评估基准日最近一期的完税证明，以及评估基准日应交税费的记账凭证等。应交税费以核实无误后的账面价值作为评估值，应交税费评估价值为 -610,006.36 元。

### 5、应付利息

应付票据账面值 67,776.66 元，是应付平安银行漳州分行、漳州发展股份有限公司的利息。评估人员通过查阅借款合同、进账凭证等资料，并核实

放款单位、金额、期限和利率等内容。以核实后的账面价值作为评估值，应付利息评估值为 67,776.66 元。

#### 6、其他应付款

其他应付款账面值 9,395,695.15 元，是指企业同外单位之间往来款项。共 25 项，系为单位或个人的往来款等款项。评估人员在核对账簿和有关原始凭证的基础上，以核实无误后的账面值确定评估价值，其他应付款评估价值 9,395,695.15 元。

### (三)评估结果

流动负债评估结果及增减值情况如下表：

金额单位:人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
短期借款	27,179,185.14	27,179,185.14	0.00	0.00
应付账款	17,464,158.77	17,464,158.77	0.00	0.00
预收款项	17,306,186.79	17,306,186.79	0.00	0.00
应交税费	-610,006.36	-610,006.36	0.00	0.00
应付利息	67,7776.66	67,7776.66	0.00	0.00
其他应付款	9,395,695.15	9,395,695.15	0.00	0.00
流动负债合计	70,802,996.15	70,802,996.15	0.00	0.00

流动负债评估值70,802,996.15元，无评估增减值。

## 第六部分 收益法评估说明

### 一、收益法应用前提分析

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法应用的前提是：①被评估企业未来预期收益及获得预期收益所承担的风险可以预测并可以用货币衡量；②被评估企业预期获利年限可以预测。被评估企业提供了历史年度的经营和财务资料以及未来经营收益预测的有关数据和资料，评估人员通过分析企业提供的相关资料并结合对宏观经济形势、企业所处行业的发展前景以及企业自身的经营现状的初步分析，被评估企业具备持续经营的条件，未来预期收益、风险可以预测并可以用货币衡量，预期收益年限可以预测。因此具备采用收益法对福建晟发进出口有限公司股东全部权益价值进行评估的条件。

### 二、收益法模型的选取

本评估报告选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。企业自由现金流折现模型的具体描述如下：

股东全部权益价值=企业整体价值 - 付息债务价值

#### 1、企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产负债价值

#### 1) 经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \sum R_n \times (1 + r)^{-n}$$

式中：P 为企业自由现金流折现值

$R_n$  为预测期第  $n$  年的企业自由现金流

$r$  为折现率

$n$  为预测期年限

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

其中，折现率(加权平均资本成本,WACC)计算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E + D} + K_d \times (1 - t) \times \frac{D}{E + D}$$

其中： $k_e$ ：权益资本成本；

$k_d$ ：付息债务资本成本；

$E$ ：权益；

$D$ ：付息债务；

$t$ ：所得税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下：

$$K_e = r_f + MRP \times \beta_L + r_c$$

其中： $r_f$ ：无风险收益率；

$MRP$ ：市场风险溢价；

$\beta_L$ ：权益的系统风险系数；

$r_c$ ：企业特定风险调整系数。

## 2) 溢余资产价值

是指超过企业正常经营需要的资产规模的那部分经营性资产，经分析，基准日被评估单位无溢余资产。

## 3) 非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企

业自由现金流量预测不涉及的资产与负债，经分析，基准日被评估单位非经营性资产、负债为往来款中的应收补贴款、关联方往来及长期股权投资等。

## 2、付息债务价值

经分析，基准日被评估单位有息负债为平安银行厦门分行借款及招商银行漳州分行美元借款。

## 三、收益预测的假设条件

### 1、一般假设

- 1) 假设评估基准日后被评估单位持续经营；
- 2) 假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 3) 假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；
- 4) 假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；
- 5) 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；
- 6) 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；
- 7) 假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

### 2、特殊假设

- 1) 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；
- 2) 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；
- 3) 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

4) 本评估报告收益法评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字注册资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

#### 四、宏观经济环境分析

2014年，面对错综复杂的国内外经济形势，中国政府坚持稳中求进工作总基调，坚持深化改革开放，着力创新宏观调控，努力培育创新动力，充分激发市场活力，加快经济结构调整和转型升级，促进经济在新常态下平稳运行。国民经济总体呈现出增长平稳、结构优化、质量效益提升、民生进一步改善的良好态势。

##### 1、国民经济运行平稳

全年国内生产总值 636463 亿元，按可比价格计算，比上年增长 7.4%。分季度看，一季度同比增长 7.4%，二季度增长 7.5%，三季度增长 7.3%，四季度增长 7.3%。分产业看，第一产业增加值 58332 亿元，增长 4.1%；第二产业增加值 271392 亿元，增长 7.3%；第三产业增加值 306739 亿元，增长 8.1%。产业结构优化成效显著，第三产业增加值占国内生产总值的比重提高到 48.2%，比上年提升 1.3 个百分点，高于第二产业 5.6 个百分点。节能降耗继续取得新进展，全年单位国内生产总值能耗比上年下降 4.8%。

##### 2、农业经济总体向好

全年粮食总产量达到 60710 万吨，比上年增加 516 万吨，增长 0.9%，粮食生产实现创纪录的 11 年连增。其中，夏粮产量 13660 万吨，增长 3.6%；早稻产量 3401 万吨，下降 0.4%；秋粮产量 43649 万吨，比上年增长 0.1%。谷物产量 55727 万吨，增长 0.8%。全年棉花产量 616 万吨，比上年下降 2.2%。全年猪牛羊禽肉类产量 8540 万吨，比上年增长 2.0%，其中猪肉产量 5671 万吨，增长 3.2%。禽蛋产量 2894 万吨，增长 0.6%；牛奶产量 3725 万吨，增长 5.5%。

### 3、工业生产运行平稳

规模以上工业增加值按可比价格计算比上年增长 8.3%。分经济类型看，国有及国有控股企业增加值比上年增长 4.9%，集体企业增长 1.7%，股份制企业增长 9.7%，外商及港澳台商投资企业增长 6.3%。分地区看，东部地区增加值比上年增长 7.6%，中部地区增长 8.4%，西部地区增长 10.6%。分三大门类看，采矿业增加值比上年增长 4.5%，制造业增长 9.4%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 3.2%。工业发展新动力持续增强，高技术产业增加值占规模以上工业增加值比重达到 10.6%，较上年提高 0.7 个百分点，装备制造业增长 10.5%，快于规模以上工业增速 2.2 个百分点。全年规模以上工业企业产销率达到 97.8%，受市场需求放缓、大宗商品价格下降、成本费用增加等因素影响，规模以上工业企业实现利润总额增长 3.3%，比上年回落 8.9 个百分点，其中石油、煤炭等能源资源行业利润降幅较大。

### 4、固定资产投资增速放缓

全年固定资产投资（不含农户）502005 亿元，比上年增长 15.7%（扣除价格因素实际增长 15.1%）。其中，国有及国有控股投资 161629 亿元，增长 13.0%；民间投资 321576 亿元，增长 18.1%，占全部投资的比重为 64.1%，比上年增加 1.1 个百分点。分地区看，东部地区投资比上年增长 14.6%，中部地区增长 17.2%，西部地区增长 17.5%。分产业看，投资结构趋于优化，投资质量持续提高。第一产业投资 11983 亿元，比上年增长 33.9%；第二产业投资 208107 亿元，增长 13.2%；受益于信息产业及电子商务投资快速增长，第三产业投资 281915 亿元，增长 16.8%，较第二产业增速快 3.5 个百分点。

### 5、城乡居民消费稳定增长

全年社会消费品零售总额 262394 亿元，比上年增长 12%，扣除价格因素实际增长 10.9%。按经营地分，城镇消费品零售额 226368 亿元，比上年增长 11.8%，乡村消费品零售额 36027 亿元，增长 12.9%。按消费形态分，餐

饮收入 27860 亿元，比上年增长 9.7%，商品零售 234534 亿元，增长 12.2%。消费结构升级步伐加快，新能源汽车销售增长 3.2 倍，4G 网络普及带动信息产品消费快速增长，限额以上单位全年通讯器材零售额同比增长 32.7%。电子商务及相关新业态迅猛发展，网络零售持续高速增长。全年全国网上零售额 27898 亿元，比上年增长 49.7%。其中，限额以上单位网上零售额 4400 亿元，增长 56.2%。商务部监测的 5000 家重点零售企业中，网络零售增长 33.2%，比上年加快 1.3 个百分点。远远高于专业店、超市和百货店销售增速。

## 6、对外经济平稳发展

全年进出口总额 4.3 万亿美元，比上年增长 3.4%，其中出口 2.34 万亿美元，增长 6.1%，进口 1.96 万亿美元，增长 0.4%。出口占全球出口总额的 12.4%，比上年提升 0.7 个百分点。全年实际使用外资 1195.6 亿美元，同比增长 1.7%，连续 23 年保持发展中国家首位，其中，服务业吸收外资 662.3 亿美元，增长 7.8%，占外资总额的比重达到 55.4%，较上年增加 3.1 个百分点，高出制造业 22 个百分点。全年非金融类对外直接投资 1028.9 亿美元，同比增长 14.1%，加上中国企业在境外的利润再投资和通过第三地投资，对外投资规模已高出实际利用外资额，首次成为跨境净直接投资国。对外承包工程业务完成营业额 1424.1 亿美元，同比增长 3.8%；对外劳务合作派出各类劳务人员 56.2 万人，较去年同期增加 3.5 万人，同比增长 6.6%；

## 7、居民消费价格基本稳定

全年居民消费价格总水平比上年上涨 2%，较上年回落 0.6 个百分点，其中，城市上涨 2.1%，农村上涨 1.8%。分类别看，食品价格比上年上涨 3.1%，烟酒及用品下降 0.6%，衣着上涨 2.4%，家庭设备用品及维修服务上涨 1.2%，医疗保健和个人用品上涨 1.3%，交通和通信下降 0.1%，娱乐教育文化用品及服务上涨 1.9%，居住上涨 2%。全年工业生产者出厂价格比上年下降 1.9%，工业生产者购进价格比上年下降 2.2%。

## 8、居民收入和就业稳步增长

城乡居民收入持续增长，收入差距进一步缩小。全国居民人均可支配收入 20167 元，比上年增长 10.1%，扣除价格因素实际增长 8%，继续快于国民经济增速。其中，城镇居民人均可支配收入 28844 元，比上年增长 9%，扣除价格因素实际增长 6.8%；农村居民人均可支配收入 10489 元，比上年增长 11.2%，扣除价格因素实际增长 9.2%，较城镇居民高 2.4 个百分点，增速连续 5 年快于城镇。年末全国就业人员 77253 万人，比上年末增加 276 万人，其中城镇就业人员 39310 万人，比上年末增加 1070 万人。全年农民工总量 27395 万人，比上年增加 501 万人，增长 1.9%，农民工月均收入水平 2864 元，比上年增长 9.8%。

## 9、货币供应量平稳增长

年末，广义货币（M2）余额 122.84 万亿元，比上年末增长 12.2%，狭义货币（M1）余额 34.81 万亿元，增长 3.2%，流通中货币（M0）余额 6.03 万亿元，增长 2.9%。年末，人民币贷款余额 81.68 万亿元，人民币存款余额 113.86 万亿元。全年新增人民币贷款 9.78 万亿元，比上年多增 8900 亿元，新增人民币存款 9.48 万亿元，比上年少增 3.08 万亿元。全年社会融资规模为 16.46 万亿元，比上年减少 8598 亿元。

## 五、被评估企业所处行业分析

### （一）行业发展状况

2014 年，世界经济增长低迷，中国经济增长放缓、结构性矛盾凸显。面对严峻复杂的国内外环境，中国政府坚持稳中求进工作总基调，深入推进改革开放，努力促进进出口稳增长调结构，积极培育外贸竞争新优势，对外贸易总体保持平稳增长，国际市场份额进一步提高，贸易大国地位更加巩固，结构继续优化，质量和效益不断改善，成绩来之不易。

### 1、全球第一货物贸易大国地位进一步巩固

2014年，中国货物进出口总额43030.4亿美元，增长3.4%。其中，出口23427.5亿美元，增长6.1%；进口19602.9亿美元，增长0.4%。贸易顺差3824.6亿美元。分季度和月度看，年内进出口增速总体前低后高。1至4月，受国际市场需求不足、2013年同期异常贸易垫高基数等因素影响，外贸出现多年不遇的进出口和出口“双下降”的情况。针对这一情况，中国政府及时出台了支持外贸稳定增长的政策文件。各地区、各部门狠抓落实，采取一系列务实举措，有效提振了企业信心，激发了外贸发展活力。5月份以后，进出口增长开始企稳回升。出口增长在年中由负转正，三、四季度分别实现了13%和8.6%的较快增长。但进口受国际大宗商品价格持续走低和国内投资需求放缓影响，多个月份出现同比下降。中国政府积极扩大进口、促进贸易平衡，出台了一系列加强进口的政策措施。

2014年，中国进出口增速比全球贸易增速高出2.7个百分点，也高于美国、欧盟、日本、印度、巴西等主要经济体增速，全球第一货物贸易大国地位进一步巩固。出口占全球份额为12.7%，比2013年提高0.6个百分点。

## 2、国际市场与国内区域布局继续优化

进出口市场结构更趋平衡。对发达国家进出口保持稳定，2014年对欧盟和美国进出口分别增长9.9%和6.6%。进出口企业开拓新兴市场取得新成效，对东盟、印度、俄罗斯、非洲和中东欧国家进出口增速均快于整体增速。自贸区战略促进进出口的效果明显，对自贸伙伴（不含港澳台地区）出口增长10.6%，占出口总额的比重为13.4%，较2013年上升0.6个百分点。

中西部地区外贸发展潜力逐步显现。近年来，中西部地区积极承接沿海和国外产业转移，外贸发展能力明显增强。2014年，中部地区进出口3127亿美元，西部地区进出口3344亿美元，分别增长10%和20.2%，合计占全国进出口的比重为15%，较2013年上升了1.5个百分点，对整体进出口增量贡献60.3%，贡献率首次超过东部。东部地区进出口3.66万亿美元，增长

1.6%，占全国进出口总额的 85%，较 2013 年下降 1.5 个百分点。

### 3、进出口商品结构和经营主体结构进一步改善

装备制造业成为出口的重要增长点。2014 年，机电产品出口增长 3.7%，占出口总额的比重达 56%。装备制造业依靠突出的性价比优势开拓国际市场，电力、通讯、机车车辆等大型成套设备出口增长 10%以上。纺织品、服装等七大类劳动密集型产品出口 4851 亿美元，增长 5%。

进口商品结构进一步优化。先进技术设备进口快速增长，生物技术产品、航空航天技术产品、计算机集成制造技术产品等高新技术产品进口增速均在 15%以上，为国内产业结构调整提供了支撑。消费品进口 1524 亿美元，增长 15.3%，占进口总额的 7.8%，较 2013 年提高 1 个百分点，对满足多层次、多样化消费需求发挥了重要作用。

民营企业对进出口增长的贡献超过一半。2014 年，有进出口实绩的民营企业占外贸企业总数的比重超过 70%，进出口 1.57 万亿美元，增长 5.3%，占全国进出口总额的 36.5%，较 2013 年提高 0.6 个百分点，对整体进出口增长的贡献达 55.9%。国有企业进出口 7475 亿美元，下降 0.2%，连续三年负增长。外资企业进出口 1.98 万亿美元，增长 3.4%。

### 4、贸易方式结构调整成效明显

一般贸易出口占比恢复到一半以上。进出口企业从代工生产、贴牌出口向自创品牌、自主设计、自主研发转变，努力提升在全球价值链中的地位。2014 年，一般贸易进出口 2.31 万亿美元，增长 5.3%，占全国进出口总额的 53.8%，较 2013 年提高 1 个百分点，比重连续两年提高。其中，出口同比增长 10.7%，占出口总值比重为 51.4%，20 年来首次过半，对出口增长的贡献率达 87.8%。加工贸易进出口 1.41 万亿美元，增长 3.8%。

新型贸易方式蓬勃发展。跨境电子商务、市场采购贸易、外贸综合服务企业等新型贸易方式顺应个性化的全球消费潮流，也契合了帮助广大中小企

业发展外贸业务的市场需要，正逐步成为外贸发展的新增长点。2014年，跨境电子商务增速高达30%以上。义乌市场采购贸易方式出口192.9亿美元，增速达36.8%。

#### 5、贸易条件进一步改善

在全球大宗商品价格普遍下跌的背景下，2014年中国铁矿砂、大豆和原油进口数量分别增长了13.8%、12.7%和9.5%，进口价格分别下降22.5%、5.9%和5%。大宗商品进口量增价跌，在满足国内生产需要的同时，有效降低了企业的进口成本，节约了外汇支出，提高了进口效益。全年进口商品价格指数下降3.3%，而出口商品价格指数仅下降0.7%，贸易条件连续三年改善。

#### 6、服务贸易再上新台阶

2014年中国服务进出口总额首次突破了6000亿美元大关，达到6043亿美元，比上年增长12.6%。高端服务贸易增长迅猛，金融、通讯、计算机和信息服务进出口增速分别达到59.5%、24.6%、25.4%。高端服务进出口快速增长提升了中国服务业现代化水平，为中国产业结构调整做出了积极贡献。

#### (二) 行业发展的有利和不利因素

2015年中国外贸发展面临的环境略好于上年，但形势仍然不容乐观，还存在不少挑战和压力，突出体现在以下三个方面：

一是外部需求存在不确定性。随着全球经济贸易复苏步伐加快，国际市场对中国出口商品的需求总体呈回升之势，但风险依然较多。当前最大的市场风险来自新兴经济体，新兴大国普遍经济增长乏力、进口需求疲弱。为走出经济困境，一些新兴经济体推行结构性改革，加大财政整固力度，采取措施恢复国际收支平衡，将进一步抑制进口需求。与此同时，发达国家积极推进“再工业化”，在保持高端制造业竞争优势的同时，也在一定程度上恢复了传统制造业的竞争力，其经济复苏与进口需求增长明显不同步。

二是中国出口竞争力面临多重挑战。中国劳动力、土地等要素成本仍处于持续上涨期，传统劳动密集型产业竞争力不断削弱。沿海地区出口企业用工成本在连续多年上涨后，2014年以来又上涨了10-15%，目前已相当于越南、印度、柬埔寨等周边国家的2-3倍甚至更高。受成本上涨影响，中国传统劳动密集型产业出口订单和产能向周边国家转移趋势明显。近年来，中国机械装备等高端制造业技术实力和出口竞争力明显提升，成为出口稳定增长和转型升级的重要支撑，但在国际营销、售后服务、融资支持等方面与发达国家仍存在不小差距。随着发达国家加大对先进制造业的重视和投入，中国相关出口产业面临的国际竞争日趋激烈，扩大市场份额的难度增大。2014年以来，人民币兑美元小幅贬值，改变了长期以来单边升值的态势，近期人民币汇率浮动幅度扩大，有利于进一步推动汇率市场化进程。但2010年至今人民币兑美元累计升值超过10%，而同期周边国家货币总体呈贬值态势。人民币相对竞争对手货币大幅升值，后续叠加影响持续发酵，对劳动密集型产品和收汇周期长的大型成套设备出口都带来了负面影响。

三是贸易摩擦形势依然严峻。在全球经济低速增长、失业率总体偏高的情况下，一些国家为了维护本国产业的市场份额，仍在实行各种形式的贸易保护主义。不仅发达国家层层设置贸易壁垒，一些发展中国家也频频出台新的贸易限制措施，中国是近年来全球贸易保护主义的最大受害国。其中美国对中国多个产品发起反倾销反补贴调查。在国际竞争日趋激烈的环境下，贸易摩擦已经成为影响中国出口稳定增长的重要因素。

同时也要看到，近年来国家出台一系列促进外贸发展的政策措施，积极效果正在显现。广大进出口企业主动转型升级，积极开展技术和商业模式创新，跨境电子商务、市场采购等新兴贸易方式发展迅速，外贸发展的内生动力不断增强。特别是党的十八届三中全会对构建开放型经济新体制做出了新部署将推动中国进一步融入全球化进程，极大地促进进出口增长。在外部环

境不发生大的变化情况下，2015 年全年中国进出口有望保持相对稳定增长。

## 六、被评估单位生产经营分析

### 1、被评估企业产权和经营管理结构：

被评估单位为福建漳州发展股份有限公司的全资子公司。公司设总经理一名及其他高级管理人员若干名，实行总经理负责制，下设八个职能部门：综合部、财务部、单证部、业务一部、业务二部、业务三部、业务四部、国内贸易部。

### 2、被评估单位的主要产品或服务的用途

被评估单位的进口业务主要为木材、出口业务主要为食品、家具等

### 3、被评估单位在行业中的地位、竞争优势及劣势

被评估单位凭借上市公司良好的企业形象、品牌保障以及资金优势在贸易业务中具有较强的竞争力。近年来，不断拓宽销售渠道，出口产品以漳州优势产品为主并日趋多样，贸易区域不断扩大，已扩展到香港、东南亚、美国和欧盟等多个国家和地区。

## 七、被评估单位的资产与财务分析

### 1、资产配置和使用情况

#### 1) 经营性资产的配置和使用情况

评估范围内生产占用及为企业正常运营的办公设备、车辆等，主要位于漳州市芝城区胜利东路漳州发展广场 17 层福建晟发进出口有限公司的办公区。

#### 2) 非经营性资产、负债和溢余资产的配置和使用情况

被评估单位的非经营性资产、负债是与生产、经营无直接关系的资产，主要包括往来款中应收补贴款、与关联单位的往来款及长期股权投资等。

### 2、历史年度财务分析

被评估单位评估前三年资产负债表如下：

#### 基准日及前三年资产负债表

金额单位:人民币万元

项目	2015年4月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动资产	8,543.39	7,252.49	11,799.00	12,007.10
长期股权投资	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
固定资产	26.93	31.24	42.74	17.29
递延所得税资产	30.36	26.45	40.34	41.40
资产总计	9,600.68	8,310.18	12,882.09	13,065.78
流动负债	7,080.30	5,797.94	10,372.80	10,655.97
非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
负债合计	7,080.30	5,797.94	10,372.80	10,655.97
所有者权益合计	2,520.38	2,512.24	2,509.29	2,409.81

被评估单位评估基准日前三年利润表如下：

## 基准日当期及前三年利润表

金额单位:人民币万元

项目	2015年1~4月	2014年度	2013年度	2012年度
一、营业总收入	7,504.53	36,444.45	34,525.17	50,215.54
减：营业成本	7,282.15	35,975.77	33,514.98	49,016.32
营业税金及附加	0.47	10.03	8.97	12.45
销售费用	110.69	281.80	349.66	160.37
管理费用	38.69	197.42	197.99	327.65
财务费用	46.02	179.86	326.59	303.30
资产减值损失	15.64	-53.96	-4.21	-81.03
二、营业利润	10.87	-146.47	131.19	476.48
加：营业外收入		148.08	26.96	42.89
减：营业外支出		0.41	0.24	0.011
三、利润总额	10.87	1.20	157.91	519.35
减：所得税费用	2.72	-1.75	58.43	136.84
四、净利润	8.15	2.95	99.48	382.51

## 1) 资产负债结构分析

## (1) 资产结构及变化分析

评估基准日前三年，被评估单位各类资产结构及变动情况如下：

项目	2015年4月30日		2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产	8,543.39	88.99%	7,252.49	87.28%	11,799.00	91.59%	12,007.10	91.90%
非流动资产	1,057.29	11.01%	1,057.69	12.72%	1,083.08	8.41%	1,058.68	8.10%
合计	9,600.68	100.00%	8,310.18	100.00%	12,882.08	100.00%	13,065.78	100.00%

被评估单位资产结构较为稳定。其中，流动资产占总资产比重很大，非流动资产比重很低，主要是公司业务的经营特点决定的，被评估单位流动资产主要为货币资金、往来款、存货，非流动资产为长期股权投资和电子办公设备及车辆。

## (2) 流动资产结构及变化分析

被评估单位流动资产主要包括货币资金、应收款项、存货、其他流动资产等，评估基准日前三年末，其主要构成如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目	2015年4月30日		2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%
货币资金	3,406.73	39.88%	2,086.22	28.77%	4,871.36	41.29%	3,075.06	25.61%
应收票据	675.67	7.91%	436.00	6.01%	1,060.52	8.99%	768.54	6.40%
应收账款	1,497.33	17.53%	1,188.46	16.39%	2,716.40	23.02%	2,895.93	24.12%
预付款项	1,707.57	19.99%	92.08	1.27%	190.81	1.62%	1,057.95	8.81%
其他应收款	11.75	0.14%	21.51	0.30%	1.90	0.02%	361.14	3.01%
存货	537.64	6.29%	811.11	11.18%	1,680.72	14.24%	1,728.03	14.39%
其他流动资产	706.70	8.27%	2,617.10	36.09%	1,277.29	10.83%	2,120.46	17.66%
合计	8,543.39	100%	7,252.49	100%	11,799.00	100%	12,007.10	100%

从流动资产构成来看，被评估单位货币资金占流动资产的比例较大，占流动资产比例在25~42%之间，这是由公司的经营特点所决定的。

### (3) 非流动资产结构及变化分析

被评估单位非流动资产包括为固定资产和长期股权投资,评估基准日前三  
年各期末非流动资产净值明细如下:

金额单位:人民币万元

项目	2015年4月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
长期股权投资	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00
车辆与电子设备	26.93	31.24	42.74	17.28
递延所得税资产	30.36	26.45	40.34	41.40
合计	1,057.29	1,057.69	1,083.08	1,058.68

被评估单位的固定资产逐年下降主要是由于固定资产折旧。

### (4) 负债结构及变化分析

评估基准日前三年,被评估单位各类负债结构及变动情况如下:

金额单位:人民币万元

项目	2015年4月30日		2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	2,717.92	38.39%	2,500.00	43.12%	5,358.67	51.66%	3,408.49	31.99%
应付账款	1,746.41	24.67%	1,676.57	28.92%	3,839.63	37.02%	3,228.96	30.30%
预收款项	1,730.62	24.44%	546.91	9.43%	705.84	6.80%	534.99	5.02%
应付职工薪酬			37.04	0.64%	22.88	0.22%	38.67	0.36%
应交税费	-61.00	-0.86%	3.36	0.06%	-86.61	-0.83%	33.88	0.32%
应付利息	6.78	0.10%	4.69	0.08%	12.15	0.12%	3.62	0.03%
其他应付款	939.57	13.27%	1,029.37	17.75%	520.24	5.02%	3,407.36	31.98%
合计	7,080.30	100.00%	5,797.94	100.00%	10,372.80	100.00%	10,655.97	100.00%

评估基准日,被评估单位的负债主要由短期借款、预收账款、应付账款为主。各项负债金额基本保持稳定。

### 2) 偿债能力分析

评估基准日前三年,被评估单位主要偿债能力指标情况如下:

项目	2015年4月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动比率	120.66%	125.09%	113.74%	112.68%

速动比率	113.07%	111.10%	97.54%	96.46%
资产负债率	73.75%	69.77%	80.51%	81.56%

### 3) 营运能力分析

评估基准日前三年，被评估单位主要营运能力指标情况如下：

项目	2015年4月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
存货周转率(次)	10.80	28.87	19.67	28.37
总资产周转率(次)	0.84	3.44	2.66	3.84

### 4) 盈利能力分析

#### (1) 营业收入分析

评估基准日前三年，被评估单位营业收入结构情况如下：

金额单位:人民币万元

项目	2015年4月30日		2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
出口业务	4,632.56	61.73%	27,541.19	75.57%	25,659.17	74.32%	28,299.58	56.36%
进口业务	2,871.98	38.27%	8,902.79	24.43%	8,687.09	25.16%	20,906.76	41.63%
代理业务			0.47	0.00%	0.25	0.00%	92.35	0.18%
内贸收入					178.66	0.52%	916.85	1.83%
合计	7,504.54	100.00%	36,444.45	100.00%	34,525.17	100.00%	50,215.54	100.00%

被评估单位自设立以来，一直从事进出口业务。其他业务收入比重很小。

#### (2) 营业成本分析

评估基准日前三年，被评估单位营业成本结构情况如下：

金额单位:人民币万元

项目	2015年4月30日		2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
出口成本	4,534.13	62.26%	27,320.86	75.94%	24,763.09	73.89%	27,920.91	56.96%
进口成本	2,748.02	37.74%	8,653.06	24.05%	8,396.63	25.05%	20,206.17	41.22%
代理业务			1.8	0.01%	177.56	0.53%		
内贸成本					177.69	0.53%	889.24	1.81%

合计	7,282.15	100.00%	35,975.77	100.00%	33,514.98	100.00%	49,016.32	100.00%
----	----------	---------	-----------	---------	-----------	---------	-----------	---------

### (3) 期间费用分析

评估基准日前三年，被评估单位期间费用情况如下：

金额单位:人民币万元

项目	2015年1-4月		2014年		2013年		2012年	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
销售费用	110.69	1.47%	281.80	0.77%	349.66	1.01%	160.37	0.32%
管理费用	38.69	0.52%	197.42	0.54%	197.99	0.57%	327.65	0.65%
财务费用	46.02	0.61%	179.86	0.49%	326.95	0.95%	303.30	0.60%
营业收入	7,504.53		36,444.45		34,525.17		50,215.54	

评估基准日前三年，被评估单位管理费用情况如下：

金额单位:人民币万元

项目	2015年1-4月		2014年		2013年		2012年	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
办公费	4.52	11.68%	24.62	12.47%	24.95	12.60%	26.52	8.09%
中介费	0.9	2.33%	2.74	1.39%	1.89	0.95%		
差旅费	0.47	1.21%	1.44	0.73%	2.07	1.05%	11.46	3.50%
业务招待费	0.05	0.13%	18.45	9.35%	4.39	2.22%	16.39	5.00%
车辆使用费	0.87	2.25%	2.85	1.44%	2.92	1.47%	5.94	1.81%
人工费	24.5	63.32%	112.53	57.00%	136.77	69.08%	224.03	68.38%
印花税	2.34	6.04%	16.72	8.47%	14.91	7.53%	23.21	7.08%
通讯费	0.66	1.71%	0.81	0.41%			2.01	0.61%
培训费	0.08	0.21%	0.42	0.21%	0.92	0.46%	0.17	0.05%
折旧费	4.3	11.11%	16.19	8.20%	9.17	4.64%	7.58	2.31%
咨询费			0.65	0.33%				
保险费							6.38	1.95%
防洪护堤费							3.96	1.22%
合计	38.69	100.00%	197.42	100.00%	197.99	100.00%	327.65	100.00%

				%		%		
--	--	--	--	---	--	---	--	--

评估基准日前三年，被评估单位销售费用情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2015年1-4月		2014年		2013年		2012年	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
海运费、港杂费	55.58	50.20%	116.00	41.16%	149.50	42.74%	90.37	56.35%
参展费用			-2.33	-0.83%	0.42	0.12%	8.64	5.38%
报关报检费	1.29	1.17%	4.40	1.56%	3.15	0.90%	1.42	0.89%
广告宣传费			0.34	0.12%	13.30	3.80%	9.12	5.69%
差旅费	0.84	0.76%	2.99	1.06%	2.33	0.67%		
车辆使用费	1.07	0.97%	3.63	1.29%	3.76	1.08%		
保险费	5.53	5.00%	13.46	4.78%	23.24	6.65%	5.99	3.74%
人工费	43.50	39.30%	126.25	44.80%	116.92	33.44%		
业务招待费	1.77	1.60%	15.27	5.42%	29.12	8.33%	44.83	27.95%
办公费	0.46	0.42%	0.21	0.07%	1.50	0.43%		
中介会员费					1.50	0.43%		
样品费					4.92	1.41%		
通讯费	0.65	0.58%	1.58	0.57%				
合计	110.69	100.00%	281.80	100.00%	349.66	100.00%	160.37	100.00%

被评估单位期间费用的主要为管理费用、销售费用。管理费用占比无大幅波动，销售费用占比明显增加，主要由于营业收入下降，人工费用上涨，费用总体上呈上升趋势，但无大幅波动。

#### 八、测算过程

在收益现值法下，预期收益将按照折现率折现为2015年04月30日的净现值。为此，需要确定以下三个主要因素：折现年限（即每年净收益可以维持的期间）；每年的息前净现金流；合理的折现率。

### 1、收益期限的确定

根据被评估单位所处行业的发展前景及企业自身的经营情况，本次评估设定被评估单位永续经营。收益的预测采用两阶段模型，即从评估基准日至2020年底根据企业实际情况和政策、市场等因素对企业收入、成本费用、利润等进行合理预测，2021年以后各年与2020年持平。

### 2、营业收入的预测

营业收入预测是根据被评估单位提供的2012年至2015年1-4月的营业收入资料，在正常经营管理前提下，以现有的人员储备量、市场情况的发展情况为基础进行预测的。对于其他业务收入，由于所占比例很小，未来年度不予预测。2015年5月至2020年收入预测具体情况见下表。

营业收入预测表

金额单位：人民币万元

项目	2015年5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
出口	18,525.00	23,634.00	23,870.34	24,109.04	24,350.13	24,593.63
进口	9,975.00	12,726.00	12,853.26	12,981.79	13,111.61	13,242.73
营业收入	28,500.00	36,360.00	36,723.60	37,090.83	37,461.74	37,836.36

### 3、营业成本的预测

参考历史年度数据，测算得出未来的营业成本，具体情况见下表：

营业成本预测表

金额单位：人民币万元

项目	2015年5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
出口	17,876.63	22,806.81	23,034.88	23,265.22	23,497.89	23,732.86
进口	9,625.88	12,280.59	12,403.40	12,527.44	12,652.70	12,779.23
营业成本	27,502.51	35,087.40	35,438.28	35,792.66	36,150.59	36,512.09

### 4、营业税金及附加的预测

被评估单位适用的营业税金及附加包括：城建税、教育费附加等。城建税为应缴增值税额的7%、教育费附加（含地方教育费附加）为应缴增值税额的7%。

## 营业税金及附加预测表

金额单位：人民币万元

项 目	2015年5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
营业税金及附加	8.55	10.91	11.02	11.13	11.24	11.35
合计	8.55	10.91	11.02	11.13	11.24	11.35

### 5、其他业务利润的预测

被评估单位以前年度该项目的发生概率小，且金额小，未来年度预测为零。

### 6、管理费用的预测

管理费用包括折旧费、差旅费、管理员工资及福利类费用等。参考历史年度管理费用水平，预测未来管理费用。

### 7、销售费用的预测

销售费用为海运费、港杂费、人工费、业务招待费等。参考历史年度数据预测未来销售费用。

### 8、财务费用的预测

财务费用主要包括利息支出、利息收入、汇兑损益和银行手续费。近年财务费用情况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2015年1-4月	2014年	2013年	2012年
手续费	9.15	38.36	103.93	50.63
利息收入	-2.34	-18.51	-38.98	-158.48
利息支出	67.64	304.52	363.10	509.85
汇兑损益	-28.43	-144.51	-101.46	-98.70
合计	46.02	179.86	326.59	303.30

在对未来财务费用预测时，利息支出可根据银行借款情况进行测算，其余项目主要依靠对历史数据的分析。

### 9、营业外收支的预测

被评估单位以前年度的该项目的发生金额很小，未来年度预测为零。

#### 10、所得税的预测

企业按照2008年1月1日起实行的《中华人民共和国企业所得税法》和《中华人民共和国企业所得税法实施条例》规定缴纳企业所得税，企业所得税率为25%。

#### 11、折旧与摊销的预测

被评估单位无房屋建筑物等大型固定资产，仅有少量的办公设备和车辆，同时本次评估假设每年的维持原有规模资本性支出规模与该年度固定资产报废规模相同，即维持原有规模资本性支出不会增加固定资产原值。据此测算被评估单位未来各年度年末固定资产原值及所计提的折旧额。根据被评估单位的会计核算惯例，计提的折旧额分摊计入管理费用科目中。

#### 12、资本性支出的预测

企业的资本性支出主要由二部分组成：存量资产的正常更新支出(重置支出)、增量资产的资本性支出(扩大性支出)。

##### 1) 扩大生产规模资本性支出的预测

扩大生产规模资本性支出主要根据公司资产现状和预计使用年限，为补充未来年度报废或需扩大经营规模增加资产引起的资本性支出。被评估单位未来年度不存在扩大生产规模资本性支出。

##### 2) 维持原有规模资本性支出的预测

根据对被评估单位的资产构成、固定资产更新周期、评估基准日固定资产现状等的分析。

#### 13、营运资金增加额的预测

被评估单位从事进出口业务，综合考虑外贸行业特性，未来年度除最低现

金保留量外不需考虑营运资金。

#### 14、折现率

为与本次预测的现金流量口径保持一致，本次评估中采用的折现率采用加和法模型进行计算。

投资者投资于收益不确定的资产时，必然带有风险的成分。累加法的理论依据是当投资者愿意投资于某一风险性资产时，它必然会要求对其额外承担的风险及其额外的负担有所补偿。因此加和法是将无风险的报酬率加上对各种风险及负担的补偿率作为折现率的一种方法。

加和法的数学表达式如下：

折现率 = 无风险报酬率 + 风险报酬率（风险报酬率由行业风险报酬率、企业经营风险、财务风险、其他风险来确定）

##### ①无风险报酬率

无风险报酬率取十年期国债到期收益率 3.38%。

##### ②风险报酬率

风险报酬率主要由企业所处的行业风险因素、市场风险因素，企业本身的经营管理风险因素以及资金风险因素之和确定。根据对本次评估对象的研究及目前评估的惯例，各个风险系数的取值在 0%—5%之间，而具体的数值根据以下评测表求得：

##### A、行业风险因素

行业风险因素需考虑企业所在行业的行业准入、国家产业政策调整等相关因素，公司涉及的相关因素打分如下：

权重	考虑因素	分 值					
		100	80	60	40	20	0
0.3	行业准入				40		
0.7	国家产业政策调整				40		

则公司行业风险因素 =  $5\% \times (40 \times 0.3 + 40 \times 0.7) / 100 = 2.00\%$

## B、市场风险因素

市场风险因素需考虑市场容量风险及市场竞争风险，市场竞争风险又需要考虑市场现有竞争风险和市场潜在竞争风险。

其中，市场潜在竞争风险涉及规模经济性、投资额及转换费用、销售网络等因素，公司涉及的相关因素打分如下：

权重	考虑因素	分 值					
		100	80	60	40	20	0
0.3	规模经济性				40		
0.4	投资额及转换费用			60			
0.3	销售网络				40		

则市场潜在竞争风险得分 =  $0.3 \times 40 + 0.4 \times 60 + 0.3 \times 40 = 48$

根据上面计算的市场潜在竞争风险得分，公司涉及的市场风险因素的相关因素打分如下：

权重	考虑因素	分权重	分 值					
			100	80	60	40	20	0
0.4	市场容量风险	1				40		
0.6	市场竞争风险	1						
	市场现有竞争风险	0.7			60			
	市场潜在竞争风险	0.3	48					

则公司的市场风险因素 =  $5\% \times [ ( 60 \times 0.7 + 48 \times 0.3 ) \times 0.6 + 40 \times 0.4 ] / 100 = 2.49\%$

## C、资金风险因素

资金风险因素需考虑融资风险、流动资金风险等相关因素，公司涉及的相关因素打分如下：

权重	考虑因素	分 值					
		100	80	60	40	20	0
0.5	融资风险					20	
0.5	流动资金风险					20	

则公司的资金风险因素 =  $5\% \times ( 20 \times 0.5 + 20 \times 0.5 ) / 100 = 1.00\%$

## D、管理风险因素

管理风险因素需考虑销售服务风险、质量管理风险、技术开发风险等相关因素，公司涉及的相关因素打分如下：

权重	考虑因素	分 值					
		100	80	60	40	20	0
0.4	销售服务风险				40		
0.3	质量管理风险				40		
0.3	技术开发风险					20	

则公司的技术风险因素 =  $5\% \times (40 \times 0.4 + 40 \times 0.3 + 20 \times 0.3) / 100 = 1.70\%$

根据以上数据，折现率计算如下：

$$r = 3.38\% + 2.00\% + 2.49\% + 1.00\% + 1.7\% = 10.57\%$$

## 15、测算过程和结果

### 1) 明确的预测期内企业自由现金流

通过对营业收入、营业成本、营业税金及附加、管理费用、折旧与摊销、资本性支出等科目进行的预测，得出企业未来年度净现金流量。计算结果详见下表：

金额单位：人民币万元

序号	项目	2015年5至12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年至以后
一	营业收入	28,500.00	36,360.00	36,723.00	37,090.84	37,461.74	37,836.37	37,836.37
二	营业成本	27,502.51	35,087.40	35,438.28	35,792.66	36,150.59	36,512.09	36,512.09
三	营业税金及附加	8.55	10.91	11.02	11.13	11.24	11.35	11.35
四	销售费用	427.5	545.4	550.85	556.36	561.93	567.55	567.55
五	管理费用	151.26	192.98	194.91	196.86	198.83	200.82	200.82
六	财务费用	156.75	199.98	201.98	204.00	206.04	208.10	208.10
七	营业利润	253.43	323.33	326.56	329.82	333.12	336.46	336.46
八	企业所得税	63.36	80.83	81.64	82.45	83.28	84.11	84.11
九	净利润	190.07	242.50	244.92	247.36	249.84	252.34	252.34
	加：折旧与摊销	8.70			13.00	13.00	13.00	13.00

十			13.00	13.00				
十一	加：税后利息	145.00	195.00	195.00	195.00	195.00	195.00	195.00
十二	减：资本性支出	0	0	0	0	0	0	0
十三	减：营运资金增加额	0	0	0	0	0	0	0
十四	净现金流量	343.77	450.50	452.92	455.36	457.84	460.34	460.34
十五	折现率	7.05%	10.57%	10.57%	10.57%	10.57%	10.57%	10.57%
十六	折现系数	0.9342	0.8449	0.7641	0.6911	0.6250	0.5652	5.3477
十七	折现值	321.14	380.61	346.08	314.68	286.15	260.21	2,461.77
营业现金流量现值合计		4370.63						

## 16、其他资产和负债的评估

### 1) 溢余资产的评估

经分析，基准日被评估单位无溢余资产。

### 2) 非经营性资产和负债的评估

经分析，被评估单位持有的非经营性资产和负债包括：非经营性往来款及长期股权投资。对上述资产和负债采用资产基础法中各资产和负债的评估结果作为评估值。评估结果见下表：

金额单位：人民币元

基准日资产	评估值	备注
一、流动资产	6,286,269.35	
其他流动资产	6,286,269.35	应收补贴款
二、非流动资产	9,331,600.00	
长期股权投资	9,331,600.00	
三、流动负债	9,392,971.57	
其他应付款	9,392,971.57	关联公司往来款
非经营性资产合计	6,224,897.78	

## 17、收益法评估结果

### 1) 企业整体价值的计算

$$\begin{aligned} \text{企业整体价值} &= \text{经营性资产价值} + \text{非经营性资产价值} + \text{溢余资产价值} \\ &= 4,370.63 + 622.49 \end{aligned}$$

=4,993.12(万元)

## 2) 付息债务价值的确定

在评估基准日，被评估单位有息负债价值为平安银行厦门分行借款2,500.00万元及招商银行漳州分行美元借款折人民币217.92万元。

## 3) 股东全部权益价值的计算

根据以上评估工作，福建晟发进出口有限公司的股东全部权益价值为：

股东全部权益价值=企业整体价值 - 付息债务价值

=4,993.12-2,717.92

=2,275.20(万元)

## 第七部分 评估结论及其分析

## 一、评估结论

### 1、资产基础法评估结果

福建晟发进出口有限公司评估基准日 2015 年 04 月 30 日账面总资产为 9,600.68 万元，总负债为 7,080.30 万元，净资产为 2,520.38 万元。评估后总资产为 9,500.17 万元，总负债为 7,080.30 万元，净资产为 2,419.87 万元，评估减值 100.51 万元，减值率为 3.99%。具体评估结果详见下表：

### 资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 4 月 30 日

被评估单位名称：福建晟发进出口有限公司

金额单位：人民币万元

项	目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	8,543.39	8,490.22	-53.17	-0.62%
2	非流动资产	1,057.29	1,009.99	-47.34	-4.48%
3	其中：可供出售金融资产	-	-	-	
4	持有至到期投资	-	-	-	
5	长期应收款	-	-	-	
6	长期股权投资	1,000.00	933.16	-66.84	-6.68%
7	投资性房地产	-	-	-	
8	固定资产	26.93	46.43	19.50	72.41%
9	在建工程	-	-	-	
10	工程物资	-	-	-	
11	固定资产清理	-	-	-	
12	生产性生物资产	-	-	-	
13	油气资产	-	-	-	
14	无形资产	-	-	-	
15	开发支出	-	-	-	
16	商誉	-	-	-	
17	长期待摊费用	-	-	-	
18	递延所得税资产	30.36	30.36	-	0.00%
19	其他非流动资产	-	-	-	
20	资产总计	9,600.68	9,500.17	-100.51	-1.05%
21	流动负债	7,080.30	7,080.30	0.00	0.00%

22	非流动负债	-	-	-	
23	负债合计	7,080.30	7,080.30	0.00	0.00%
24	净资产(所有者权益)	2,520.38	2,419.87	-100.51	-3.99%

## 2、收益法评估结果

福建晟发进出口有限公司评估基准日2015年4月30日账面总资产为9,500.17万元，总负债为7,080.30万元，净资产为2,520.38万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为2,275.20万元，减值额为245.18万元，减值率为9.73%。

## 3、最终评估结果的确定

资产基础法评估后净资产为2,419.87万元，收益法评估后股东全部权益价值为2,275.20万元，两者相差144.67万元，差异率为5.98%。

资产基础法和收益法评估结果出现差异的主要原因是：资产基础法是指在合理评估企业各分项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法。收益法是从企业的未来获利能力角度出发，反映了企业各项资产的综合获利能力。因此造成两种方法评估结果存在较大的差异。由于企业未来收益受诸多因素的影响（诸如宏观形势、行业发展状况、供求关系等等），收益法中未来不确定因素的变动对评估结果会产生较大的影响。故本次评估结论采用资产基础法评估结果，福建晟发进出口有限公司的股东全部权益价值评估结果为2,419.87万元。

## 二、评估结果与账面价值比较变动情况及原因

福建晟发进出口有限公司股东全部权益评估值与账面值相比较，评估减值100.51万元，减值率为3.99%，减值原因分析如下：

### 1、流动资产评估减值53.17万元，减值率为0.62%，减值原因分析：

(1) 存货评估增值主要是因为存货评估采用售价法；

(2) 预付款项评估减值是由于未收到发票而产生的挂账。

2、长期股权投资评估减值 66.84 万元，减值率为 6.68%，减值原因分析：减值的原因主要是至评估基准日被投资单位产生累积经营亏损。

3、固定资产评估增值 19.50 万元，增值率为 72.41%，增值原因分析：

(1) 车辆购置价格下降，导致车辆评估原值减值，由于车辆经济寿命年限高于会计折旧年限导致评估净值增值；

(2) 电子设备市场价格呈下降趋势，导致了评估原值、净值减值。

福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司

二〇一五年六月八日